



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Procuradoria Geral do Estado - PGE

Termo de Contrato nº 88/2025/PGE-IDARON

LOCATÁRIA: AGÊNCIA DE DEFESA SANITÁRIA AGROSILVOPASTORIL DO ESTADO DE RONDÔNIA – IDARON, CNPJ nº 03.092.697/0001-66, sediada na Avenida Farquar, nº 2986, Bairro Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Cautário, 5º andar, Porto Velho/RO, CEP 76.810-470, representada neste ato por seu Presidente, **JULIO CESAR ROCHA PERES**.

LOCADOR: ROGÉRIO ALVES VIANA, CPF nº 100.***.***-34, residente e domiciliado na cidade de Ji Paraná/RO.

Resolvem celebrar o presente CONTRATO, proveniente de Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21 e em observância ao Decreto Estadual nº 28.874/24, vinculando-se aos termos do Processo Eletrônico nº 0015.018131/2024-60 e ao Termo de Referência (0055926296) constante no referido processo, além dos demais dispositivos e legislações aplicáveis à espécie e pelas cláusulas e condições seguintes:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1. O objeto deste CONTRATO é a locação de imóvel no município de **Ji Paraná/RO**, pelo período de 12 (doze) meses, conforme especificações e exigências do item 3 do Termo de Referência (0055926296).

2. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR**

2. O valor mensal da locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) para o período total abrangido pelo contrato.

3. Baseado no Decreto nº 1.054, de 7 de fevereiro de 1994, e Lei nº 10.192/01, o presente contrato será reajustado de acordo com o índice do IGP-M/FGV, de acordo com o item 11 e itens subsequentes do Termo de Referência (0055926296).

4. Este contrato será reajustado a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do mesmo, mediante termo de apostilamento ao contrato, devendo o locador solicitar o reajuste após o período indicado.

5. O reajuste deverá se limitar à variação efetiva do valor de mercado, a ser apurada por laudo técnico prévio à concessão do reajustamento, conforme dicção do art. 172, § 2º, III, do Decreto Estadual nº 28.874/24.

6. Nos termos do art. 124, II, d, e 137 da Lei nº 14.133/21, poderá haver revisão deste Contrato para restabelecer a relação pactuada inicialmente entre os encargos do LOCADOR e a retribuição da LOCATÁRIA para a sua justa remuneração, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial deste Contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

7. O pagamento será feito ao locador, mediante Ordem Bancária após a atestação, pelo setor competente, do recibo apresentado, no prazo de até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente, desde que os serviços estejam em conformidade com as exigências contratuais e não haja impeditivo imputável ao vencedor.

8. As demais condições para efetivação do pagamento deverão cumprir o disposto no item 12 do Termo de Referência (0055926296).

4. CLÁUSULA QUARTA - DA ENTREGA E DA VIGÊNCIA

9. O imóvel será entregue à Agência IDARON, para o Supervisor Regional de Ji-Paraná, no município de Ji-Paraná/RO, após a assinatura do contrato de locação ou do recebimento da Nota de Empenho, conforme especificações do item 8 do Termo de Referência (0055926296).

10. A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11. As despesas decorrentes do presente processo correrão por conta do seguinte crédito orçamentário: Cód. U. O.: 19023 - Programa de Trabalho: 2087 - Fonte de Recurso: 1.753.0.00001 - Natureza de despesa: 33.90.36.15, conforme Declaração de Adequação Financeira (0056911485).

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12. Além daquelas determinadas por leis, decretos, regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações da Contratada também se incluem o disposto no item 6 e itens subsequentes do Termo de Referência (0055926296).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13. Além daquelas determinadas por leis, decretos, regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações da Contratante também se incluem o disposto no item 7 e itens subsequentes do Termo de Referência (0055926296).

8. CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO DESTE CONTRATO

14. Conforme o art. 6º da Lei nº 14.133/21, este Contrato terá, como Gestor, o servidor JEFFERSON MARCOS N. BARBOSA, lotado na Gerência de Compras e Gestão de Contratos - GECC, e, como Fiscal, o Supervisor da Regional de Ji-Paraná, onde está o imóvel objeto da locação.

15. O Gestor poderá ser localizado na Avenida Farquar, nº 2986, Bairro Pedrinhas – Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Cautário, 5º andar, Porto Velho/RO, CEP 76.810-470.

9. CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16. Aos adjudicatários que descumprirem total ou parcialmente os contratos celebrados com a Administração Pública Estadual serão aplicadas as sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/21, além de sofrer as penalidades previstas no item 13 e seus subitens do Termo de Referência (0055926296).

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

17. O Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízos das sanções aplicáveis, conforme subitem 13.2.7 do Termo de Referência (0055926296).

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PRORROGAÇÃO

18. Findo o prazo contratual e não ocorrendo hipótese de rescisão ou denúncia, o presente Instrumento poderá ser prorrogado por igual período, por meio de Termo Aditivo.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FORÇA MAIOR E DO CASO FORTUITO

19. Ocorrendo fato novo, decorrente de força maior e do caso fortuito, nos termos da legislação vigente, que obste o cumprimento dos prazos e demais obrigações estatuídas neste Contrato,

ficará a CONTRATADA isenta das multas e penalidades pertinentes, em observância ao subitem 13.4 do Termo de Referência (0055926296).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO

20. O presente Contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, conforme art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos pelas partes em comum acordo, por meio de Termo Aditivo, em conformidade com a Lei nº 14.133/21.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

21. Incumbirá à Contratante, por meio da Gerência de Compras e Gestão de Contratos - IDARON-GECC, providenciar a publicação do resumo deste instrumento, por extrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, no prazo previsto no art. 94, da Lei nº 14.133/21.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

22. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho – RO, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste Contrato, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO PRAZO DE ANEXAÇÃO DOS DOCUMENTOS

23. Fica determinada a anexação do Auto de Vistoria Contra Incêndio e Pânico (AVCIP), no prazo máximo de 3 (três) meses, a partir da assinatura do presente contrato.

24. **Parágrafo único** - O descumprimento desta cláusula poderá invalidar o contrato administrativo, devendo-se justificar e comprovar que o seu não cumprimento foi ensejado por fatos imprevisíveis, fora da alçada de gestão da Agência IDARON.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

25. O CONTRATANTE poderá realizar acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas, conforme disposto nos artigos 124, 125 e 126, da Lei nº 14.133/21, respeitados os limites do artigo 125 da referida lei, tendo como base os preços constantes da proposta da Contratada. As omissões, dúvidas e casos não previstos neste contrato, serão resolvidos e decididos aplicando as regras contratuais e a Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

26. O presente CONTRATO não poderá contrariar lei ou jurisprudência consolidada ou contradição entre o Termo de Referência e este Contrato e, caso haja dúvidas sobre a aplicação dos seus termos, deverá ser aplicada a interpretação mais favorável à Administração.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27. Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do acordo entre elas celebrado.

28. Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente TERMO DE CONTRATO, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Estado – PGE.

Porto Velho, data e hora do sistema.

JULIO CESAR ROCHA PERES

Presidente da Agência IDARON

Representante da Locatária

ROGÉRIO ALVES VIANA

Proprietário do imóvel

Locador



Documento assinado eletronicamente por **JULIO CESAR ROCHA PERES, Presidente**, em 31/01/2025, às 09:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Alves Viana, Usuário Externo**, em 31/01/2025, às 11:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0056913831** e o código CRC **3C874917**.

Referência: Caso responda este Contrato, indicar expressamente o Processo nº 0015.018131/2024-60

SEI nº 0056913831